

ООО «Архитектура и градостроительство»

Проект о внесении изменений в проект планировки и
межевания территории, расположенной по адресу: Ростовская
область, Аксайский район, х. Камышеваха.

Проект планировки территории.
Основная часть.

2024-ПП1

Том 1

Директор:

Войнова Т.Г.

Исполнитель:

Бобряшов А.А.

г. Аксай
2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Примечание
1	2024-ПП1	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.	
2	2024-ПП2	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	2024-ПМ1	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть.	
4	2024-ПМ2	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

№ п/п	Обозначение документа	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	2024-П1.С	СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ		
2	2024-1.СО	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА		
3	2024-П1.ПЗ	ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ		
	1	Общие положения		
	2	Размещение участка, охватываемого проектом планировки в планировочной структуре Большелогского сельского поселения		
	3	Природно-климатические условия		
	4	Характеристики планируемого развития территории		
	5	Система организации транспорта и пешеходного движения		
4	2024-П1.ГЧ	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ		
	1	Чертеж планировки территории		

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ и с учетом особенностей, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 № 575.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Проект планировки территории разработан на основе топографической съемки территории, выполненной в масштабе 1:1000 ООО «Архитектура и градостроительство» в феврале 2024 г. и представленной на электронном носителе и бумажном варианте.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ УЧАСТКА, ОХВАТЫВАЕМОГО ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ БОЛЬШЕЛОГСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Территория, охватываемая проектом планировки, расположена в Большелогском сельском поселении Аксайского района Ростовской области.

Территория для разработки проекта планировки граничит:

- с юга – ул. Линейная;
- с запада – ул. Дорритовая;
- с севера – ул. Светлая;
- с востока – ул. Линейная; з/у 61:02:0600010:3073 по ул. Архитектурная; з/у 61:02:0600010:25292 по ул. Линейная.

С восточной стороны проектируемой территории проходит , линия электропередач 0.4 кВ., газопровод низкого давления d= 63.

Проектируемая территория обременена:

ЗООИТ 61:00-6.1619 - Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООИТ 61:00-6.1624 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООИТ 61:00-6.1626 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

ЗООУИТ 61:00-6.1630 – Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный»;

Приаэродромная территория аэродрома Ростов-на-Дону (Центральный) (подзоны не установлены);

Охранные зоны существующих инженерных коммуникаций.

3. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Проектируемая территория расположена в Большелогском сельском поселении Аксайского района Ростовской области, территория которого отнесена к климатическому району – III В.

Расчетная температура наружного воздуха (зимняя) – минус 18° С.

Расчетная температура наружного воздуха летняя – плюс 28,8° С.

Средняя температура отопительного периода – плюс 0,4° С.

Продолжительность отопительного периода – 164 суток.

Расчетная зимняя температура воздуха -18° С.

Снеговая нагрузка (нормативная) – 0,7 КПа (70 кгс/м²).

Снеговая нагрузка (расчетная) – 0,48 КПа (48 кгс/м²).

Снежный покров неустойчивый, средняя высота 15-20 см. Наибольшая глубина промерзания почвы – 60 см. Нормативная глубина промерзания грунтов – 90 см. Продолжительность безморозного периода – 181 день.

Грунты – суглинок тяжелый пылеватый твердый, просадочный, незасоленный; суглинок тяжелый пылеватый полутвердый, непросадочный, незасоленный; (тип просадочности грунтов уточнить после проведения инженерно-геологических изысканий).

Категория грунтов по сейсмическим свойствам – III.

Грунтовые воды – ниже 20 м.

Преобладающее направление ветров – северо-восточное, максимальная скорость ветра зимой – 30 м/сек. Ветровая нормативная нагрузка – 0,38 КПа (38 кгс/м²).

Территория подвержена влиянию таких неблагоприятных метеорологических явлений, как засухи, суховеи, сильные ветры, пыльные бури, град, заморозки, метели, гололед.

Рельеф территории спокойный с общим понижением в северном направлении.

4. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Параметры разрешенного использования проектируемого земельного участка и

предельные параметры земельного участка соответствуют требованиям, установленным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Большелогского сельского поселения.

Планировочная структура территории существующая и учитывает основные положения действующего генерального плана Большелогского сельского поселения.

Проектом планировки территории устанавливаются координаты красной линии в системе МСК-61 (зона 2).

На чертеже планировки территории отображены границы элементов планировочной структуры.

Ниже приведены таблицы с координатами характерных точек красной линии.

Каталог координат точек красной линии № 1

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	429887.9009	2212120.19
2	429895.12	2211632.02
3	430048.59	2211631.17
4	430078.5	2211663.49
5	430077.34	2211741.99
6	429974.17	2211741.99
7	429968.55	2212120.19
1	429887.90	2212120.19

Каталог координат точек красной линии № 2

№ точки	Координаты точек красных линий	
	X	Y
1	430077.11	2211756.99
2	429988.95	2211756.99

Проект о внесении изменений в проект планировки и межевания территории, расположенной по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, х. Камышеваха.

3	429983.57	2212119.96
1	430077.11	2211756.99

5. СИСТЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ

Проектируемые улицы местного значения предусмотрены шириной от 15 м.

Классификация и расчетные параметры планируемой улично-дорожной сети приняты согласно таблицам 1 и 2 соответственно.

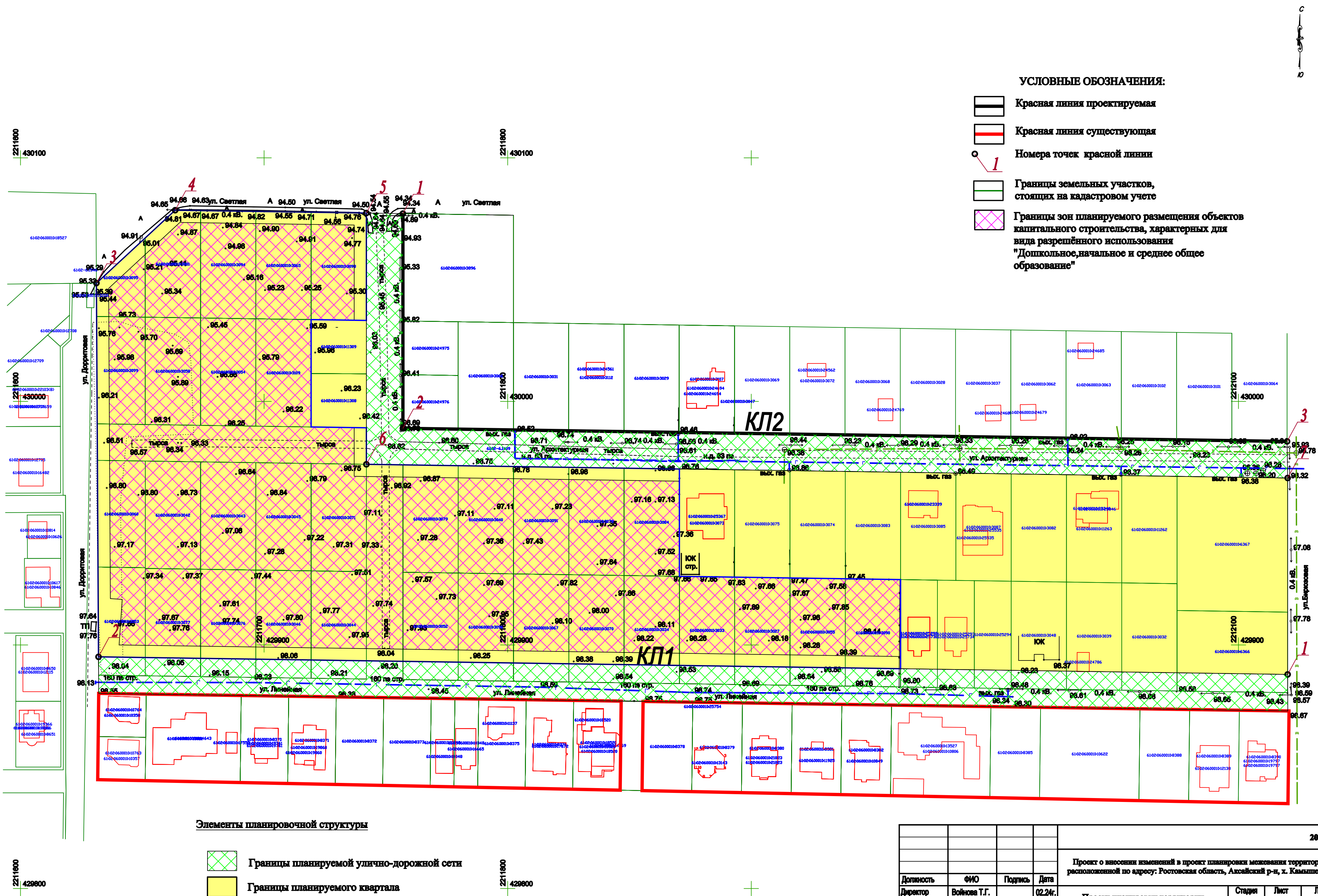
Таблица № 1

Местные улицы	Обеспечивают связь жилой застройки с основными улицами
---------------	--

Таблица № 2

Категория дорог и улиц	Расчет ная скорос ть движе ния, км/ч	Шири на полос ы движе ния, м	Число полос движения (суммарн о в двух направлен иях)	Наимен ьший радиус кривых в плане, м	Наибол ьший продол ьный уклон, ‰	Наимень ший радиус вертикаль ной выпуклой кривой, м	Наимень ший радиус вертикаль ной вогнутой кривой, м	Шири на пешех одной части тротуа ра, м
Местные улицы	40	3,0	2	80	80	600	250	1,8

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Красная линия проектируемая
- Красная линия существующая
- Номера точек красной линии
- Границы земельных участков, стоящих на кадастровом учете
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, характерных для вида разрешенного использования "Дошкольное, начальное и среднее общее образование"

Элементы планировочной структуры

- Границы планируемой улично-дорожной сети
- Границы планируемого квартала

					2024-III
					Проект о внесении изменений в проект планировки местности территории, расположенной по адресу: Ростовская область, Аксайский р-н, х. Камышевский.
Должность	ФИО	Подпись	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Страница Лист Листов
Директор	Войнова Т.Г.		02.24г.		П 1 1
Вн. архитектор					
Исполнитель	Бобрышев А.А.		02.24г.	Чертеж планировки территории М 1:1000	ООО "Архитектура и градостроительство" г. Аксай 2024 г.